

- เรื่อง** รายงานเรื่องที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์ (MJLF) ประจำปี 2567
- เรียน** ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์ (MJLF)
- สิ่งที่ส่งมาด้วย**
1. รายงานประจำปี 2566 ในรูปแบบ QR Code (หรือดาวน์โหลดที่เว็บไซต์ <http://www.kasikornasset.com>)
 2. แบบฟอร์มคำถาม
 3. ช่องบริการธุรกิจตอบรับทางไปรษณีย์
- อ้างอิง**
- (1) ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทน. 29/2566 เรื่อง การจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 5) ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2566
 - (2) ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 33/2566 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน (ฉบับที่ 12) ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2566
((1) และ (2) รวมเรียกว่า “ประกาศที่เกี่ยวข้อง”)
 - (3) หนังสือที่ นร.(ว) 2/2566 เรื่อง นำส่งประกาศเกี่ยวกับกองทุนรวมและทรัสต์ที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน และซักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับวิธปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารข้อมูลกับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนและผู้ถือหุ้นทรัสต์ในลักษณะของการสื่อสารสองทาง ลงวันที่ 6 ธันวาคม 2566 (“หนังสือซักซ้อมความเข้าใจ”)

ตามที่ประกาศที่เกี่ยวข้องได้ยกเลิกเกณฑ์การจัดประชุมสามัญประจำปี และปรับเปลี่ยนช่องทางการเปิดเผยให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทราบถึงเรื่องที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ผ่านช่องทางการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในลักษณะของการสื่อสารสองทาง (two-way communication) ไม่ว่าจะด้วยวิธีพบปะผู้ถือหุ้นโดยตรง หรือด้วยวิธีการอื่นใดเพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนสามารถสอบถามเพิ่มเติมได้ ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของกองทุนรวม จากเดิมที่ต้องเปิดเผยในที่ประชุมสามัญประจำปีนั้น

ในการนี้ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด (“**บริษัทจัดการ**”) ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์ (MJLF) (“**กองทุนรวม**”) ขอแจ้งเรื่องต่าง ๆ เพื่อรายงานข้อมูลตามที่ประกาศที่เกี่ยวข้องและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทราบ ดังนี้

เรื่องที่ 1 การจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต

บริษัทจัดการได้พิจารณาเห็นสมควรแจ้งเรื่องดังต่อไปนี้ให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมรับทราบโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1.1 รายละเอียดข้อมูลทั่วไปของกองทุนรวมและทรัพย์สินหลักที่กองทุนรวมลงทุนในปัจจุบัน

ข้อมูลทั่วไปของกองทุนรวม

ชื่อกองทุน	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์ (MJLF)
ทุนจดทะเบียน	3,300 ล้านบาท (สามพันสามร้อยล้านบาท)
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วยลงทุน	10.00 บาท ณ วันที่เริ่มลงทุน
มูลค่าที่ตราไว้	9.80 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
บริษัทจัดการกองทุน	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ทรัพย์สินหลักของกองทุนรวม

กองทุนรวมได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทค้าปลีกจำนวน 3 โครงการได้แก่ โครงการ เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ รัชโยธิน โครงการ เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ รังสิต และ โครงการศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ ชูชุก อเวนิว รัชโยธิน โดยการลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดิน และสิทธิการเช่าอาคารโครงการดังกล่าวจากบริษัท เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งภายหลังจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวแล้ว กองทุนรวมได้จัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยการให้เช่าแก่ผู้เช่าพื้นที่รายย่อยเพื่อใช้ในการประกอบกิจการ โดยกองทุนรวมได้แต่งตั้ง บริษัท เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมทำหน้าที่ในการบริหารพื้นที่เช่า จัดเก็บค่าเช่า รวมถึงดูแลรักษาอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมให้อยู่ในสภาพพร้อมในการจัดหาผลประโยชน์ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1.1.1 โครงการ เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ รัชโยธิน

สัญญาเช่า	30 ปี (พร้อมค้ำประกันต่ออายุสัญญาเช่าอีก 30 ปี)
อายุสัญญาคงเหลือ ณ ธันวาคม 2566	ประมาณ 13 ปี (พร้อมค้ำประกันต่ออายุสัญญาเช่าอีก 30 ปี)
พื้นที่ทั้งหมดของโครงการ	60,581 ตารางเมตร
พื้นที่ที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรก	58,661 ตารางเมตร
ลักษณะอาคารโครงการ เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ รัชโยธิน	<ul style="list-style-type: none"> อาคารสูง 9 ชั้น พร้อมลานจอดรถยนต์ชั้นใต้ดิน 2 ชั้นและงานระบบสาธารณูปโภค อาคารจอดรถยนต์ 7 ชั้น และงานระบบสาธารณูปโภคของอาคารจอดรถยนต์
การจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม	<p>ให้เช่าพื้นที่ระยะสั้นและระยะยาวแก่ผู้เช่าพื้นที่ตามลักษณะดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้เช่ารายย่อย ผู้เช่าสำนักงาน พื้นที่ส่งเสริมการขาย

1.1.2 โครงการ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รังสิต

สัญญาเช่า	21 ปี
อายุสัญญาคงเหลือ ณ ธันวาคม 2566	ประมาณ 4 ปี
พื้นที่ทั้งหมดของโครงการ พื้นที่ที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรก	31,995 ตารางเมตร 30,431 ตารางเมตร
ลักษณะอาคารโครงการ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รังสิต	<ul style="list-style-type: none"> • อาคาร 3 ชั้น พร้อมลานจอดรถยนต์และงานระบบสาธารณูปโภค พื้นที่จอดรถยนต์ภายนอก (2-0-0 ไร่)
การกำหนดผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม	<p>ให้เข้าพื้นที่ระยะสั้นและระยะยาวแก่ผู้เช่าพื้นที่ตามลักษณะดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> • ผู้เช่ารายย่อย • พื้นที่ส่งเสริมการขาย

1.1.3 โครงการศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ ชูชุก อเวนิว รัชโยธิน

สัญญาเช่า	30 ปี
อายุสัญญาคงเหลือ ณ ธันวาคม 2566	ประมาณ 17 ปี
พื้นที่ทั้งหมดของโครงการ พื้นที่ที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรก	40,718.78 ตารางเมตร 37,531.91 ตารางเมตร
ลักษณะอาคารโครงการศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ ชูชุก อเวนิว รัชโยธิน	<ul style="list-style-type: none"> • Zone A : อาคารจอดรถยนต์ 14 ชั้น • Zone B : อาคารตึก 3 ชั้น • Zone C : อาคารตึก 4 ชั้น • Zone D : อาคารตึก 2 ชั้น
การกำหนดผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมลงทุน	<p>ให้เข้าพื้นที่ระยะสั้นและระยะยาวแก่ผู้เช่าพื้นที่ตามลักษณะดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> • ผู้เช่ารายย่อย • ผู้เช่าสำนักงาน • พื้นที่ส่งเสริมการขาย

รายละเอียดเป็นไปตามที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2566 (ส่วนที่ 2 ข้อ 2.4) สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

การกำหนดผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมลงทุน

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
การกำหนดผลประโยชน์โดยกองทุนรวม	<p>ให้เข้าพื้นที่ระยะสั้นและระยะยาวแก่ผู้เช่าพื้นที่ของโครงการ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รัชโยธิน โครงการ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รังสิต และโครงการ ศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ ชูชุก อเวนิว รัชโยธิน ตามลักษณะดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> • ผู้เช่ารายย่อย

	<ul style="list-style-type: none"> ● ผู้เช่าสำนักงาน ● พื้นที่ส่งเสริมการขาย
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาที่สำคัญในปี 2566

1.2.1 สภาวะและแนวโน้มของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประเภทพื้นที่ค้าปลีก

ณ สิ้นไตรมาสที่ 4 ปี พ.ศ.2566 อุปทานพื้นที่ค้าปลีกโดยรวมในกรุงเทพมหานครและพื้นที่โดยรอบปรับตัวมาอยู่ที่ 8,898,323 ตารางเมตร เพิ่มขึ้น 156,340 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 1.78 จากไตรมาสก่อนหน้า อุปทานเปิดตัวใหม่ในช่วงไตรมาสที่ผ่านมา 6 โครงการ และพบว่าจากอุปทานพื้นที่ค้าปลีกทั้งหมดมีพื้นที่ค้าปลีกถูกใช้งานแล้วประมาณ 7,628,730 ตารางเมตร ส่งผลให้อัตราการเช่าเฉลี่ยโดยภาพรวมพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพมหานครและพื้นที่โดยรอบในทุกประเภท อยู่ที่ประมาณร้อยละ 85.73 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากช่วงไตรมาสก่อนหน้าร้อยละ 0.11

ในส่วนของอัตราค่าเช่า หลังจากในช่วงครึ่งหลังของปีที่ผ่านมาภาพรวมตลาดพื้นที่ค้าปลีกในพื้นที่กรุงเทพมหานคร และพื้นที่โดยรอบมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องจากในช่วงครึ่งแรกของปีที่ผ่านมา ซึ่งพบว่าโครงการพื้นที่ค้าปลีกขนาดใหญ่หลายแห่งมีอัตราการเช่าที่สูงขึ้นจากในช่วงก่อนหน้า และส่วนใหญ่ยังคงได้รับความสนใจจากผู้เช่าโดยเฉพาะผู้เช่ารายใหญ่ในประเทศและต่างประเทศ ที่ยังคงมองหาพื้นที่ค้าปลีกเพื่อการเปิดสาขาใหม่ในประเทศไทยเพิ่มขึ้นในหลายทำเล โดยเฉพาะในพื้นที่ใจกลางเมือง

โดยดัชนีความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในเดือนธันวาคม 2566 อยู่ที่ระดับ 62.0 ปรับตัวดีขึ้นจากในเดือนพฤศจิกายนที่ระดับ 60.9 เป็นการปรับตัวเพิ่มขึ้นต่อเนื่องเป็นเดือนที่ 5 ทุกรายการ บัณฑิตยเนื่องมาจากผู้บริโภคมีความเชื่อมั่นหลังการจัดตั้งรัฐบาลใหม่มีเสถียรภาพ รวมถึงนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจที่รัฐบาลออกมาเป็นปัจจัยบวกที่สร้างความเชื่อมั่นที่ดีต่อผู้บริโภค

1.2.2 การเปลี่ยนแปลงเรื่องอื่น ๆ ของกองทุนรวม

กองทุนรวมไม่มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับบุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องในการบริหารจัดการกองทุนรวม และกองทุนไม่ได้มีการลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สินของกองทุนรวม รวมถึงไม่มีการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงสัญญาที่เกี่ยวข้องที่อาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินของกองทุนรวมอย่างมีนัยสำคัญ

1.3 แนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต

ในการจัดการกองทุนรวมในอนาคต บริษัทจัดการมุ่งเน้นในการสร้างประโยชน์ตอบแทนแก่กองทุนรวมและผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมในระยะยาว โดยการหาแนวทางในการเพิ่มรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ โดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีแนวทางในการบริหารจัดการในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

1. หาผู้เช่าที่ตรงกับกลุ่มเป้าหมายของลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการ โดยจะเน้นกลุ่มร้านค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่มที่เป็นแบรนด์ที่ได้รับความนิยม เช่น The Younger Clinic กำหนดเปิดให้บริการวันที่ 1 มีนาคม 2567 และร้าน Mala Tang กำหนดเปิดให้บริการวันที่ 1 เมษายน 2567 โดยในปี 2566 ได้มีร้านค้าใหม่ที่เปิดให้บริการ ได้แก่ ร้าน Teenoi Express ร้าน Panda Mala ร้าน Sound Check ร้าน The Muse Clinic ร้าน I Space Toys ร้าน Muse Clinic ร้าน DHL Express ร้าน Rebalance เป็นต้น
2. จัดหากลุ่มร้านค้าประเภท Booth และ Kiosk โดยเลือกร้านค้าที่เป็นแบรนด์ที่ได้รับความนิยมในกลุ่มวัยรุ่น เช่น ร้าน After You ร้าน Bake A Wish ร้าน Nail It ร้าน Yogurt Land เป็นต้น โดยในปี 2566 ได้มีร้านค้า

ใหม่ที่เปิดให้บริการ ได้แก่ Boost Juice Bar ร้าน Coco Monkey ร้าน Kamu Kamu ร้าน Fuku Matcha ร้าน Mika Café และร้าน Yoguruto เป็นต้น

3. จัดหาร้านค้าลงงานพื้นที่ Promotional Area โดยจัดจำหน่ายสินค้าตามช่วงเทศกาลต่างๆ เช่น เทศกาลปีใหม่ เทศกาลวันวาเลนไทน์ เป็นต้น รวมถึงจัดกิจกรรม (Event) บริเวณพื้นที่ลาน Hollywood Hall และลานตลาดนัดเปิดท้าย และพื้นที่โซนต่าง ๆ เพื่อเพิ่ม Traffic ลูกค้านวนเวียนในทุก ๆ เดือน
4. คัดเลือกกิจกรรมการตลาดที่เหมาะสมกับเทศกาลและเชื่อมโยงกับโปรแกรมภาพยนตร์ที่เข้าฉาย
5. ทำการประชาสัมพันธ์ให้แก่นักค้าที่เช่าพื้นที่ โดยการติดตั้งแผ่นป้ายอะคริลิก ลงสื่อโฆษณาบนจอ LED และ Directory เป็นต้น
6. จัดทำสื่อ Online ประชาสัมพันธ์โปรโมชันจากร้านค้าที่เช่าพื้นที่ผ่าน Facebook Instagram และ Tiktok เป็นต้น
7. จัดหาร้านค้าใหม่ เพื่อเพิ่มเติมพื้นที่ว่างเดิมให้ได้ประมาณร้อยละ 90
8. ปรับพื้นที่ห้องเช่าให้มีขนาดเล็กตามความต้องการของร้านค้าในยุคปัจจุบัน เพื่อให้ร้านค้าตัดสินใจเช่าพื้นที่เหมาะสมกับความสามารถในการชำระค่าเช่า รวมถึงเป็นการสร้างความหลากหลายให้กับอาคารโครงการ

ความเห็นของบริษัทจัดการ

เห็นควรรายงานให้ผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางในการจัดการกองทุนรวมในอนาคต เพื่อให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทน. 36/2562 เรื่อง การจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2561 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งกำหนดให้ต้องรายงานเรื่องดังกล่าวให้ผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบ

เรื่องที่ 2 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทุนรวม สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566

บริษัทจัดการได้จัดทำสรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทุนรวมประจำปี 2566 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งข้อมูลดังกล่าวเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2561 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงบแสดงฐานะทางการเงินและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบบัญชีของกองทุนรวม (สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี) ตามมาตรฐานหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและผ่านการตรวจสอบจากบริษัท ไพร่ซอวเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส์ เอบีเอเอส จำกัด แล้ว รายละเอียดเป็นไปตามที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2566 (ส่วนที่ 4 ข้อ 13.2) ตาม **สิ่งที่ส่งมาด้วย 1** ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมพร้อมรายงานฉบับนี้

ผลการดำเนินงาน (หน่วย : บาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2566
รายได้จากการลงทุน	313,953,276
ค่าใช้จ่าย	(105,119,730)
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	208,833,546
กำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการลงทุน	(69,583,216)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	139,250,330
รายการ (หน่วย : บาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2566
รวมสินทรัพย์	3,629,529,626
รวมหนี้สิน	173,643,269
สินทรัพย์สุทธิ	3,455,886,357
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	10.4723
จำนวนหน่วยลงทุนคงค้าง (หน่วย)	330,000,000

สำหรับแนวทางการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ในฐานะบริษัทจัดการ ได้ลงนามในคำประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ซึ่งดำเนินการโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หอการค้าไทย หอการค้านานาชาติแห่งประเทศไทย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย สมาคมธนาคารไทย สภาธุรกิจตลาดทุนไทย และสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อผลักดันให้เกิดการต่อต้านการทุจริตในวงกว้าง นอกจากนี้ บริษัทจัดการได้รับประกาศนียบัตรรับรองฐานะการเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) ตั้งแต่วันที่ 4 ตุลาคม 2566 และบริษัทจัดการได้กำหนดเรื่องการต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ การห้ามรับหรือให้สินบนและสิ่งจูงใจไว้ในจรรยาบรรณของพนักงาน ซึ่งกรรมการและพนักงานจะต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ ในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทของบริษัทจัดการได้อนุมัตินโยบายการป้องกันการหาผลประโยชน์ในหน้าที่โดยมิชอบ ซึ่งครอบคลุมเรื่องสินบนและสิ่งจูงใจ ของขวัญและผลประโยชน์ การบริจาคเพื่อการกุศลและการให้เงินสนับสนุนกิจกรรมและการมีส่วนร่วมทางการเมือง

ความเห็นของบริษัทจัดการ

เห็นควรรายงานให้ผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทุนรวมสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว เพื่อให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทน. 36/2562 เรื่อง การจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2561 เรื่อง หลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งกำหนดให้ต้องรายงาน เรื่องดังกล่าวให้ผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบ

เรื่องที่ 3 การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีประจำปี 2567

บริษัทจัดการได้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมและกำหนดค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีสำหรับงบการเงินประจำปี 2567 ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

3.1 การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

บริษัทจัดการได้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมและกำหนดค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีสำหรับงบการเงินประจำปี 2567 ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

บริษัทจัดการได้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบ มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สข. 39/2553 เรื่อง การให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชีในตลาดทุน (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) โดยบริษัทจัดการได้พิจารณาคุณสมบัติและความสามารถของผู้สอบบัญชี จากหลักเกณฑ์คุณวุฒิ คุณภาพของผู้สอบบัญชี ประสิทธิภาพในการทำงาน ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีที่ไม่มีส่วนได้ส่วนเสีย หรือมีผลประโยชน์ขัดกันในการทำหน้าที่สอบบัญชีของกองทุนรวมโดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชี ดังนี้

บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด

<u>ชื่อ-สกุล</u>	<u>จำนวนปีที่เป็นผู้สอบบัญชีของ</u> <u>กองทุนรวม</u>	<u>เลขทะเบียน</u>
1. นางสาวสวาสดีวีดี อนุมานราชธน	1	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 4400 ซึ่งเป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของกองทุนรวมในรอบปีบัญชี 2566 และ/หรือ
2. นางสาวธิดินันท์ แวงแก้ว	3	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 9432 ซึ่งเป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของกองทุนรวมในรอบปีบัญชี 2563 - 2565 และ/หรือ
3. นางสาวนันทิกา ลิ้มวิริยะเลิศ	-	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 7358

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งข้างต้นเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินของกองทุนรวมได้ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติงานได้ให้บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตบุคคลอื่นของบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินของกองทุนรวมแทน

3.2 การกำหนดค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี

บริษัทจัดการได้กำหนดค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม ประจำปี 2567 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทค่าบริการ	ค่าบริการ (บาท)		
	ปี 2566 (1 มกราคม – 31 ธันวาคม)	ปี 2567 (1 มกราคม – 31 ธันวาคม)	% การเปลี่ยนแปลง
ค่าบริการตรวจสอบบัญชี	1,200,000.00	1,200,000.00	-
ค่าบริการอื่นๆ	0.00	0.00	-
รวมค่าบริการ	1,200,000.00	1,200,000.00	-

ความเห็นของบริษัทจัดการ

เห็นสมควรรายงานให้ผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมและค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีตามที่บริษัทจัดการได้รายงานข้างต้น เพื่อเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทน. 36/2562 เรื่อง การจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2561 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งกำหนดให้ต้องรายงานเรื่องดังกล่าวให้ผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบ โดยผู้สอบบัญชีดังกล่าวเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สช. 39/2553 เรื่อง การให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชีในตลาดทุน (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีดังกล่าวเป็นไปตามอัตราตลาดที่ผู้สอบบัญชีใช้ในการดำเนินการสอบบัญชีให้กับบุคคลทั่วไปรายอื่นๆ

ทั้งนี้ บริษัทจัดการขอเรียนให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบว่า หากท่านต้องการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมหรือมีข้อสงสัยอื่นใดเกี่ยวกับเรื่องที่ย่างงานไปข้างต้น ท่านสามารถส่งคำถามได้ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2567 มายังช่องทางอีเมล ทาง Call Center หรือแบบฟอร์มคำถาม โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) อีเมล : KA_MJLF_2024@kasikornasset.com
- 2) Call Center : โทร 02-673-3999
- 3) แบบฟอร์มคำถาม ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 : ส่งกลับมายังบริษัทจัดการโดยใช้ช่องบริการธุรกิจตอบรับทางไปรษณีย์ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 หรือนำส่งได้ตามที่อยู่ดังนี้

ที่อยู่ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์ บริษัทหลักทรัพย์
จัดการกองทุนกสิกรไทย

เลขที่ 400/22 อาคารธนาคารกสิกรไทย ชั้น 6
ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท
กรุงเทพมหานคร 10400

โดยบริษัทจัดการจะดำเนินการเผยแพร่สรุปประเด็นสำคัญในลักษณะคำถามและคำตอบผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ www.kasikornasset.com ภายในวันที่ 2 พฤษภาคม 2567

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์ (MJLF)

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

Enclosure 1

รายงานประจำปี 2566

ท่านผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถดาวน์โหลดรายงานประจำปี 2566 ของกองทุนรวมได้ที่เว็บไซต์ <http://www.kasikornasset.com> หรือโดยการสแกนรหัสคิวอาร์ (QR-Code) ตามที่ปรากฏนี้



รายงานประจำปี 2566

2023 Annual Report

Unitholders can download 2023 Annual Report of the Property Fund via the website: <http://www.kasikornasset.com> or by scanning the QR-Code provided herein.



2023 Annual Report

แบบฟอร์มคำถาม
(รายงานเรื่องที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์ (MJLF) ประจำปี 2567)

วันที่ _____

เรียน บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด
ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

ข้าพเจ้า _____ เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนในกองทุนรวมสิทธิ
การเช่าอสังหาริมทรัพย์เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์ ถือหน่วยลงทุนจำนวน _____ หน่วย
หมายเลขประจำตัวผู้ถือหน่วยลงทุน _____ มีคำถามสืบเนื่องจากรายงานเรื่องที่เกี่ยวข้อง
กับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์ ประจำปี 2567 ดังต่อไปนี้

เรื่องที่ 1 การจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต

คำถาม

เรื่องที่ 2 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทุนรวม สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีระหว่างวันที่ 1
มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566

คำถาม

เรื่องที่ 3

การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีประจำปี 2567

คำถาม

เรื่องที่ 4

อื่นๆ

คำถาม

ลงชื่อ

()

กรุณาส่งเอกสารฉบับนี้กลับมายังบริษัทจัดการ ภายในวันที่ 18 เมษายน 2567